Bogotá D.C 08 de octubre de 2026

RGL-QUILLA 090 - 2025

Señores
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
Atn. **Dra. LORENA IVETTE MENDOZA MARMOLEJO**
Ordenadora del gasto
Directora ejecutiva de Administración Judicial
Arq. HELBERTH JAIR ZAPATA DELGADO
Supervisor del Proyecto
Carrera 7 No 27 – 18. Piso 18
Bogotá D.C.

Referencia: CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 235 DE 2025
CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 252 DE 2025

Asunto: Solicitud de prórroga del CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 252 DE 2025- Alcance a la comunicación RGL-QUILLA 065-2025

Respetados:

En mi calidad de representante legal de la firma **RGL CONSULTORES S.A.S**., adjudicataria del **Contrato de Interventoría No. 252 de 2025**, y en cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales, como garantes de la idoneidad técnica y la seguridad jurídica en la ejecución del proyecto para el edificio sede de los Tribunales de la ciudad de Barranquilla, dando alcance a nuestra comunicación **RGL-QUILLA 065 2025,** por medio del presente documento, y de manera consecuente con la solicitud de prorroga motivada, remitida por **ROHO + TAU S.A** firma adjudicataria del contrato de Consultoría, mediante el comunicado **C75/2026-CSJ** del 8 de octubre de 2026 y teniendo en cuenta los términos de nuestro comunicado **RGL-QUILLA 089 2025** (alcance al RGL-QUILLA 064 - 2025) conceptuando respecto a tal solicitud y atendiendo al carácter subsidiario del contrato de interventoría con respecto al de consultoría queremos formalizar una solicitud de prorroga en los siguientes términos:

1. ANTECEDENTES

El consultor sustenta su solicitud de prórroga en la necesidad de ampliar el plazo contractual por **sesenta y seis (66) días calendario**, comprendidos entre el 18 de octubre de 2026 y el 22 de diciembre de 2026, argumentando que el desarrollo del proyecto ha estado condicionado por la aparición de hechos sobrevinientes derivados de requerimientos técnicos especializados surgidos durante el trámite de aprobación del Estudio de tránsito y el proceso previo de análisis de los requerimientos de Licencia de Construcción así como la consecución de un insumo técnico ante las autoridades distritales de Barranquilla, circunstancia que afectaran directamente la ruta crítica del proyecto. De lo cual una vez revisados los soportes allegados y el estado real de ejecución del contrato, esta Interventoría ha considerado que los argumentos expuestos cuentan con sustento

técnico, debido a que mediante la comunicación **QUILLA-2026-0249265** del 31 de agosto de 2026, la Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial de Barranquilla formuló observaciones al Estudio de Tránsito del proyecto (Numeral 5), requiriendo la aplicación estricta del **Decreto Distrital 0212 de 2014** (POT de Barranquilla) en lo relativo a las exigencias y mecanismos de compensación de estacionamientos.

Para la gestión del proyecto, la definición y aprobación del esquema de parqueaderos y su compensación urbanística que constituye una actividad que afecta la RUTA CRÍTICA del proyecto; Sin la aprobación formal del Estudio de Tránsito y la definición del mecanismo de compensación económica avalado por la Secretaría de Planeación Distrital de Barranquilla, no es posible consolidar un anteproyecto arquitectónico definitivo, los cuadros de áreas, ni avanzar en el trámite de la Licencia de Construcción ante una Curaduría Urbana.

Posteriormente, en mesas de trabajo realizadas el 8 de septiembre de 2026 con la Secretaría Distrital de Planeación de Barranquilla y el 9 de septiembre de 2026 con la Secretaría de Tránsito, con participación de la Supervisión y esta Interventoría, se determinó que la solución al requerimiento desborda un ajuste gráfico menor o rutinario a un Estudio de Tránsito. En su lugar, exige la estructuración de un Estudio Técnico Especializado de Compensación de Estacionamientos, soportado en un Avalúo Comercial del suelo elaborado por un profesional valuador idóneo y especializado.

Para la atención integral del requerimiento se deberá ejecutar una ruta de trabajo que abarca: recopilación y validación de información jurídica/catastral, contratación y coordinación del profesional valuador, inspección técnica, elaboración del avalúo comercial, estructuración del estudio de compensación conforme a los Artículos 518, 520, 528 y 529 del Decreto Distrital 0212 de 2014, actualización del proyecto arquitectónico y consolidación del expediente.

Esta situación obedece a decisiones y requerimientos específicos planteados por las autoridades distritales en el marco del proceso de revisión administrativa, constituyendo un hecho ajeno al control del consultor y de esta interventoría quienes han mantenido la gestión activa del trámite. Adicionalmente, la propia Secretaría Distrital de Tránsito otorgó un plazo de dos (2) meses para la radicación de la respuesta a las observaciones.

Considerando que bajo los principios de planeación y gestión de proyectos, la afectación de la ruta crítica genera una modificación directa sobre la duración total del proyecto, esta Interventoría considera técnicamente razonable que el saldo contractual disponible de diecisiete (17) días calendario, resulta insuficiente para desarrollar integralmente los productos técnicos restantes, incorporar la elaboración de un Estudio Técnico Especializado de Compensación de Estacionamientos, soportado en un Avalúo Comercial, actividad no contemplada inicialmente y que incide directamente en la ruta crítica del proceso de licenciamiento, al condicionar la consolidación del proyecto arquitectónico y la continuidad del trámite de Licencia de Construcción; razón por la cual la

ampliación del plazo constituye una medida técnicamente procedente para garantizar el cumplimiento del objeto contractual y la calidad de los productos contratados y en ese contexto se hace necesario la presencia de la interventoría en sus funciones de seguimiento y control integral, tanto en los aspectos técnicos como administrativos y jurídicos.

2. SOPORTE JURÍDICO

Considerando que el contrato de interventoría tiene un nexo vinculado al contrato de consultoría, y que mediante el comunicado **RGL-QUILLA 064 – 2025** y **RGL-QUILLA 089 - 2025** conceptuamos favorablemente sobre la viabilidad ~~a~~ la solicitud de la firma consultora, en cumplimiento de nuestras funciones, presentamos a la entidad nuestra solicitud para que igualmente prorrogue el contrato de interventoría, con el fin de que adopte las decisiones contractuales correspondientes.

De otra parte, es pertinente traer a colación lo contenido en el régimen de contratación estatal, puntualmente a lo establecido en la **Ley 80 de 1993**, en su **artículo 40**, que reseña que las modificaciones al plazo contractual se encuentran permitidas cuando resultan necesarias para asegurar el cumplimiento del objeto del contrato y evitar afectaciones a la ejecución del mismo, en concordancia con los principios de planeación, economía y responsabilidad que orientan la contratación pública. En ese contexto y una vez analizada la Matriz de Riesgos Contractuales, se evidencia que la exigencia de estudios especializados e incorporación de aspectos técnicos no previstos inicialmente por la Entidad surge de actuaciones regulatorias y normativas de autoridades externas, configurando un evento cuyo impacto sobre el plazo contractual debe ser atendido mediante la flexibilización y ajuste proporcional del cronograma para garantizar la ecuación contractual y la viabilidad del proyecto.

Al respecto, en Documento C-303 de 2024 emitido por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, se señaló:

> *"La Ley 80 de 1993 no se refirió a la posibilidad de prorrogar los contratos estatales, al igual que tampoco lo prohibió. En vista de ello, es necesario partir de las remisiones que hace la Ley 80 de 1993 al derecho privado y al principio de la autonomía de la voluntad para llenar este aspecto —arts. 13, 32 y 40—. De esta manera, los particulares tienen amplia libertad para prorrogar el plazo de cualquier contrato y, salvo ciertas disposiciones específicas de algunas tipologías contractuales, no existen criterios que determinen límites a esta posibilidad ni a su alcance, de manera que el principio de la autonomía de la voluntad en este aspecto despliega ampliamente sus efectos, lo que a su vez es trasladable, como principio, a los contratos estatales."*

De manera complementaria, el artículo 27 de la Ley 80 de 1993 establece que en los contratos estatales se mantendrá la igualdad o equivalencia entre los derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o contratar, y dispone que, cuando dicha equivalencia se rompa por causas no imputables a quien resulte afectado, las partes deberán adoptar las medidas necesarias para su restablecimiento.

Asimismo, el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 impone a las entidades estatales el deber de adoptar las medidas necesarias para mantener durante la ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de contratar, dentro del marco de las competencias y mecanismos jurídicos aplicables.

3. SOLICITUD

Ahora bien, respecto al tiempo, (66 días) considerado por el Contratista Consultor, consideramos necesario sumar 7 días para regularizar el desfase entre ambos contratos, para un total de **73 días de prórroga**, como tiempo necesario para cumplir las nuevas condiciones generadas por terceros validadores. Por las razones anteriormente expuestas, esta interventoría solicita respetuosamente a la Entidad autorizar la **prórroga del CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 252 de 73 días calendario**, con el fin de mantener la continuidad del seguimiento, vigilancia y control integral del CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 235 de 2025 durante el plazo adicional requerido para el cumplimiento de su objeto contractual y teniendo en cuenta la reprogramación ajustada que presentara el consultor.

La presente solicitud corresponde exclusivamente a la ampliación del plazo contractual y **no implica modificación del valor inicialmente pactado**.

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente;

RENÉ GOMEZ LAVERDE
C.C. 19.396.948 de Bogotá
Representante Legal de Interventoría
RGL CONSULTORES S.A.S.

Anexos: Oficio RGL-QUILLA 089 - 2025

Elaboró:	Ing. Luis Felipe Cañon
Revisó:	Ing. Paola García Herrera
Aprobó:	Arq. René Gómez Laverde

Bogotá D.C 08 de octubre de 2026

RGL-QUILLA 089 - 2025

Señores
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
Atn. **Dra. LORENA IVETTE MENDOZA MARMOLEJO**
Ordenadora del gasto
Directora ejecutiva de Administración Judicial
Arq. HELBERTH JAIR ZAPATA DELGADO
Supervisor del Proyecto
Carrera 7 No 27 – 18. Piso 18
Bogotá D.C

.

Referencia: CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 235 DE 2025
CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 252 DE 2025

Asunto: Concepto sobre la solicitud de prórroga oficio **C75/2026-CSJ** dentro del CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 235 DE 2025- Alcance al comunicado RGL-QUILLA 064-2025

Respetados:

En mi calidad de representante legal de la firma **RGL CONSULTORES**, adjudicataria del Contrato de Interventoría N.º 252 de 2025, y en cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales, como garantes de la idoneidad técnica y la seguridad jurídica en la ejecución del proyecto para el edificio de los Tribunales de la ciudad de Barranquilla, dando alcance a nuestra comunicación **RGL-QUILLA 064-2025,** por medio del presente documento, conceptuamos de manera integral respecto a la **solicitud de ampliación de plazo contractual** remitida mediante el comunicado **C75/2026-CSJ** del 08 de octubre de 2026 (copia adjunta) por la firma **ROHO+TAU S.A.S**. adjudicataria del contrato de la referencia, basada en los ajustes solicitados por el Consejo Superior de la Judicatura; esta Interventoría emite el siguiente concepto técnico, financiero y jurídico.

1. CONCEPTO TÉCNICO

El consultor sustenta su solicitud de prórroga en la necesidad de ampliar el plazo contractual por **sesenta y seis (66) días calendario,** comprendidos entre el 18 de octubre de 2026 y el 22 de diciembre de 2026, argumentando que el desarrollo del proyecto ha estado condicionado por la aparición de requerimientos técnicos especializados sobrevinientes durante el trámite de aprobación del Estudio de Tránsito y el proceso de Licencia de Construcción ante las autoridades distritales de Barranquilla, circunstancia que afectó directamente la ruta crítica del proyecto.

Una vez revisados los soportes allegados y el estado real de ejecución del contrato, esta Interventoría considera que los argumentos expuestos cuentan con sustento técnico, por las siguientes razones:

a) Afectación sobre la ruta crítica y sobreviniente de la necesidad técnica:

Mediante la comunicación **QUILLA-2026-0249265** del 31 de agosto de 2026, la Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial de Barranquilla formuló observaciones al Estudio de Tránsito del proyecto (Numeral 5), requiriendo

la aplicación estricta del **Decreto Distrital 0212 de 2014** (POT de Barranquilla) en lo relativo a las exigencias y mecanismos de compensación de estacionamientos.

Posteriormente, en mesas de trabajo realizadas el 8 de septiembre de 2026 con la Secretaría Distrital de Planeación de Barranquilla y el 9 de septiembre de 2026 con la Secretaría de Tránsito, en las cuales participaron tanto funcionarios de apoyo a la Supervisión (CSJ) como el director de esta Interventoría, se determinó que la solución al requerimiento desborda un ajuste gráfico menor o rutinario al Estudio de Tránsito y en su lugar, exige la estructuración de un Estudio Técnico Especializado de Compensación de Estacionamientos, soportado en un Avalúo Comercial del suelo elaborado por un corporación o profesional valuador idóneo y especializado, insumo que no se encontraba contemplado ni exigido en el alcance inicial del contrato.

b) Ruta crítica del proceso de licenciamiento:

Dentro de la gestión del proyecto y su flujo de trabajo, la definición y aprobación del esquema de parqueaderos y su compensación urbanística constituye una actividad inserta ahora en la RUTA CRÍTICA. Sin la aprobación formal del Estudio de Tránsito y la definición del mecanismo de compensación económica avalado por la Secretaría de Planeación Distrital de Barranquilla, no es posible consolidar el anteproyecto arquitectónico definitivo, los cuadros de áreas, ni completar los insumos necesarios dentro del trámite para obtener la Licencia de Construcción ante una Curaduría Urbana de ese municipio.

c) Secuencia de actividades técnicas requeridas:

Para la atención integral del requerimiento se debe establecer y ejecutar una ruta de trabajo que abarca: recopilación y validación de información jurídica/catastral, contratación y coordinación del profesional valuador, inspección técnica de campo, elaboración del avalúo comercial, estructuración del estudio de compensación conforme a los Artículos 518, 520, 528 y 529 del Decreto Distrital 0212 de 2014, actualización del proyecto arquitectónico y consolidación del expediente a radicar ante la Curaduría.

d) Inimputabilidad al Consultor:

Esta situación obedece a decisiones y requerimientos específicos planteados por diferentes autoridades distritales en el marco del proceso de revisión administrativa, constituyendo un hecho ajeno al control del consultor, quien ha mantenido la gestión activa del trámite. Adicionalmente, la propia Secretaría Distrital de Tránsito otorgó un plazo de dos (2) meses para la radicación de la respuesta a las observaciones.

- Considerando que bajo los principios de planeación y gestión de proyectos, la afectación de la ruta crítica genera una modificación directa sobre la duración total del proyecto, esta Interventoría considera técnicamente razonable que el saldo contractual disponible a la fecha, de solo diecisiete (17) días calendario, resulta insuficiente para desarrollar integralmente los productos técnicos restantes, incorporar la elaboración de un Estudio Técnico Especializado de Compensación de Estacionamientos, soportado en un Avalúo Comercial también por ejecutar, actividad no contemplada inicialmente y que incide directamente en la ruta crítica del proceso de licenciamiento, al condicionar la consolidación del proyecto arquitectónico y la compilación de documentos requeridos que permita una radicación en debida forma de la documentación requerida por la Curaduría para un trámite efectivo de Licencia de Construcción; razón por la cual la ampliación del plazo constituye una medida técnicamente procedente para garantizar el cumplimiento del objeto contractual y la calidad de los productos contratados.

Por lo anterior, esta Interventoría considera técnicamente procedente la ampliación del plazo del Contrato de Consultoría No. 235 de 2025 por un término de **sesenta y seis (66) días calendario**.

2. CUANTIFICACIÓN DEL TIEMPO SOLICITADO

De acuerdo con el requerimiento presentado por el contratista consultor, esta Interventoría considera técnicamente sustentado el término adicional de **sesenta y seis (66) días calendario**, requerido para desarrollar y consolidar las actividades necesarias para atender las observaciones formuladas dentro del trámite del Estudio de Tránsito. Este período comprende la recopilación y validación de información técnica, jurídica, catastral y urbanística; la coordinación del profesional especializado; la visita técnica; la elaboración y revisión del avalúo comercial; su incorporación al estudio de compensación de estacionamientos; y los ajustes correspondientes en planos, cuadros de áreas y demás documentos que conforman la respuesta. Una vez consolidada esta información, deberá surtirse nuevamente el trámite ante la **Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial de Barranquilla**, cuya aprobación constituye un insumo para continuar las actuaciones ante la **Secretaría Distrital de Planeación** y posteriormente adelantar la radicación y revisión del proyecto ante la **Curaduría Urbana competente**.

Durante estos trámites podrán presentarse observaciones, solicitudes de aclaración o requerimientos de ajuste por parte de las entidades competentes que impliquen **reprocesos sobre la documentación previamente preparada**, tales como actualización del estudio de compensación, modificación de planos y cuadros de áreas, ajustes arquitectónicos y urbanísticos, revisión de la coordinación interdisciplinaria, actualización del modelo BIM y verificación de la correspondencia de dichos cambios con los componentes técnicos, presupuesto y demás documentos que posteriormente integrarán el expediente de licenciamiento del hito III, y los consecuentes desarrollo de las ingenierías conexas en los hitos IV y V. Cada pronunciamiento que genere modificaciones deberá ser atendido, coordinado entre las disciplinas involucradas y nuevamente consolidado para su presentación ante la entidad correspondiente, circunstancia que justifica mantener dentro de la programación márgenes para revisión de la interventoría, coordinación y ajuste. En este contexto, **sesenta y seis (66) días calendario** solicitados resultan razonables para ejecutar las actividades directamente controlables por el consultor y atender los ajustes que se deriven de la interacción con las entidades. Tras el anterior análisis, esta interventoría considera distribuir el periodo de prorroga en los siguientes términos:

No.	ACTIVIDAD	DÍAS CALEDARIO
1	Elaboración y consolidación del Estudio de Compensación de Estacionamientos	8 días
2	Consolidación del expediente y documentación asociada al trámite de compensación de parqueaderos	10 días
3	Ajuste de planos, cuadros de áreas y documentación del proyecto	3 días
4	Consolidación y entrega de la Etapa 3	15 días
5	Consolidación y entrega de la Etapa 4	10 días
6	Consolidación y entrega de la Etapa 5	10 días
7	Consolidación y entrega de la Etapa 6	10 días
TIEMPO TOTAL POR PRORROGAR		**66 días**

3. CONCEPTO FINANCIERO

La prórroga solicitada no implica modificación alguna del valor del **Contrato de Consultoría No. 235 de 2025**, ni genera reconocimiento económico adicional por concepto de mayor permanencia, administración, utilidad, lucro

cesante o cualquier otra compensación derivada exclusivamente de la ampliación del plazo contractual. En este sentido, la modificación propuesta se circunscribe únicamente al término de ejecución del contrato, manteniéndose inalterado el valor contractual inicialmente pactado.

Sin perjuicio de lo anterior, deberán considerarse aquellos costos que, de conformidad con las estipulaciones contractuales, tengan un tratamiento independiente y correspondan a actividades asociadas a la obtención de licencias, permisos y demás trámites requeridos para la ejecución del objeto contractual. Respecto de estos conceptos, el contrato establece expresamente que los pagos serán asumidos inicialmente por el contratista y posteriormente reembolsados por **LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**, conforme a lo previsto en la **Cláusula Octava – Obligaciones del Contratista, literal A. Generales, capítulo de Obligaciones Específicas, parágrafo 3, página 12**. Sobre este particular, el Consejo Superior de la Judicatura ha conceptuado que las actividades y costos asociados al **avalúo** se encuentran comprendidos dentro de dicho rubro y, por tanto, deben recibir el tratamiento contractual previsto para estos conceptos.

4. CONCEPTO JURÍDICO

La revisión efectuada a la solicitud de la firma consultora se realiza en cumplimiento de las funciones propias de la Interventoría, a la cual le corresponde presentar al supervisor del contrato el concepto sobre las solicitudes que formule el consultor relacionadas con suspensión, reinicio, adición o prórroga del contrato, debidamente soportadas y justificadas, con el fin de que la entidad adopte las decisiones contractuales correspondientes, como lo señala el **numeral 9** de las obligaciones Generales, descritas en la **Cláusula 7. Obligaciones del contratista**, del contrato de interventoría N° 252 de 2025. En concomitancia con lo anterior, es pertinente traer a colación lo contenido en el régimen de contratación estatal, puntualmente a lo establecido en la **Ley 80 de 1993**, en su **artículo 40**, que reseña que las modificaciones al plazo contractual se encuentran permitidas cuando resultan necesarias para asegurar el cumplimiento del objeto del contrato y evitar afectaciones a la ejecución del mismo, en concordancia con los principios de planeación, economía y responsabilidad que orientan la contratación pública.

Al respecto, en Documento C-303 de 2024 emitido por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, se señaló:

> *"La Ley 80 de 1993 no se refirió a la posibilidad de prorrogar los contratos estatales, al igual que tampoco lo prohibió. En vista de ello, es necesario partir de las remisiones que hace la Ley 80 de 1993 al derecho privado y al principio de la autonomía de la voluntad para llenar este aspecto —arts. 13, 32 y 40—. De esta manera, los particulares tienen amplia libertad para prorrogar el plazo de cualquier contrato y, salvo ciertas disposiciones específicas de algunas tipologías contractuales, no existen criterios que determinen límites a esta posibilidad ni a su alcance, de manera que el principio de la autonomía de la voluntad en este aspecto despliega ampliamente sus efectos, lo que a su vez es trasladable, como principio, a los contratos estatales."*

De acuerdo con lo anterior, esta Interventoría considera que, en los aspectos técnicos, jurídicos y administrativos, la prórroga en los términos solicitados por la firma **ROHO + TAU S.A.S**., es procedente para asegurar que el consultor disponga de los insumos que le permitan cumplir con la obligación de radicar y obtener en legal y debida forma la Licencia de Construcción del proyecto. Se aclara que el contratista deberá proceder con la correspondiente actualización y ampliación de las garantías contractuales (pólizas) de conformidad con el nuevo plazo que se pacte.

En virtud de lo anterior y con el fin de garantizar el adecuado desarrollo de los estudios técnicos y el cumplimiento de los requisitos normativos necesarios para la obtención de la licencia de construcción, esta Interventoría considera pertinente y viable recomendar a la entidad evaluar favorablemente la solicitud de prórroga del plazo contractual por el término de **sesenta y seis (66) días calendario**, con el propósito de permitir el adecuado desarrollo de las actividades y productos que permitan la culminación de las actividades técnicas y sus trámites conexos, asegurando el cumplimiento del objeto contractual y evitando poner en riesgo la consecución de la Licencia de Construcción, hito fundamental del objeto correspondiente al contrato de Consultoría No 235 de 2025.

Finalmente estamos a la espera que el consultor presente la reprogramación ajustada a partir de su requerimiento la cual constituye la línea base para el seguimiento de la ejecución durante el periodo de prórroga y será el instrumento oficial mediante el cual la Interventoría verificará el cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por la firma consultora, efectuando un control permanente sobre el avance físico y la oportunidad en la entrega de los productos comprometidos.

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente;

RENE GOMEZ LAVERDE
C.C. 19.396.948 de Bogotá
Representante Legal de Interventoría
RGL CONSULTORES S.A.S.

Anexos: Oficio C75/2026-CSJ

Elaboró:	Ing. Luis Felipe Cañon
Revisó:	Ing. Paola García Herrera
Aprobó:	Arq. René Gómez Laverde

Bogotá, octubre 08 de 2026

C075/2026-CSJ

ROHO + TAU S.A.S
Taller de Arquitectura & Urbanismo
NIT: 900628385
Oficina: Calle 63 n 44A-305 Interior 12-401
Medellín - Antioquia - Colombia
Tel: (57) 4953635 – 3007871167
rohotau.taller@gmail.com - www.rohotau.com

Contrato 235 del 5 de noviembre de 2025
Arq. Arq. Rene Gómez
Arquitecto director de
Interventoría RGL Consultores
SAS
Av Calle 127 A N7-19 Ofc 412 – Edificio Access Centro Empresarial
Bogotá DC. – Colombia

ASUNTO: SOLICITUD DE PRÓRROGA POR 66 DIAS AL CONTRATO No. 235 DE 2025 – CONSULTORÍA PARA EL PROYECTO TRIBUNALES DE BARRANQUILLA Y ATLÁNTICO

Referencia: Contrato No. 235 del 5 de noviembre de 2025
Proyecto: Tribunales de Barranquilla y Atlántico
Asunto relacionado: Estudio de Tránsito –Licencia de Construcción- Compensación de parqueaderos Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial de Barranquilla. Planeación Distrital de Barranquilla. **Radicado:** QUILLA-2026-0249265 del 31 de agosto de 2026

Respetados señores:

En calidad de consultor del Contrato No. 235 de 2025, suscrito para el desarrollo de los estudios, diseños y trámites asociados al proyecto Tribunales de Barranquilla y Atlántico, nos permitimos solicitar formalmente la **prórroga del plazo de ejecución contractual por un término de sesenta y seis (66) días calendario**, comprendidos entre el **18 de octubre de 2026 y el 22 de diciembre de 2026**, con fundamento en circunstancias técnicas y administrativas sobrevinientes no atribuibles a ROHO + TAU S.A.S., presentadas durante el trámite de revisión y aprobación del Estudio de Tránsito, así como en la necesidad de culminar las obligaciones y productos contractuales pendientes y efectuar la entrega integral del contrato.

Las circunstancias señaladas han incidido directamente en la programación contractual y en la secuencia de actividades requeridas para culminar satisfactoriamente el proceso de licenciamiento y los demás productos previstos dentro del objeto contractual.

La presente solicitud tiene como finalidad garantizar la correcta culminación del objeto contratado, atender integralmente los requerimientos formulados por las autoridades competentes y disponer del tiempo necesario para desarrollar, consolidar, revisar, ajustar y radicar los productos pendientes, evitando que el vencimiento del plazo contractual se produzca antes de la culminación integral de las obligaciones previstas.

1. ANTECEDENTES DEL TRÁMITE

En desarrollo del Contrato No. 235 de 2025, ROHO + TAU S.A.S. ha venido adelantando los estudios y diseños necesarios para la obtención de las autorizaciones y licencias requeridas para el proyecto, incluyendo el componente correspondiente al **Estudio de Tránsito** y la **Licencia de Construcción**, de acuerdo con las condiciones técnicas y administrativas establecidas en los documentos contractuales.

El contrato contempla dentro de sus obligaciones la coordinación y desarrollo de los estudios técnicos necesarios para la obtención de las licencias, así como la atención de las observaciones y requerimientos que sean formulados por las entidades competentes durante el desarrollo del proyecto.

En cumplimiento de dichas obligaciones, la Consultoría ha atendido el trámite adelantado ante la **Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial de Barranquilla**, entidad que mediante comunicación **QUILLA-2026-0249265 del 31 de agosto de 2026** formuló observaciones al Estudio de Tránsito del proyecto.

Dentro de dichas observaciones, la Secretaría, en el **numeral 5**, requirió específicamente la revisión y ajuste del componente de estacionamientos, señalando que, de acuerdo con el artículo 518 del Decreto Distrital 0212 de 2014 y las condiciones de uso del proyecto, debía efectuarse la aplicación de la normativa relacionada con la exigencia de mecanismos de compensación de estacionamientos para el edificio.

Como consecuencia de la revisión del componente de estacionamientos y de las gestiones técnicas adelantadas posteriormente con las autoridades distritales, se identificó la necesidad de desarrollar un **estudio específico de compensación de estacionamientos**, como mecanismo para resolver técnicamente la diferencia entre la exigencia normativa y la solución de estacionamientos que puede ser incorporada al proyecto.

Este requerimiento fue objeto de revisión y validación técnica con la **Secretaría Distrital de Planeación de Barranquilla el 8 de septiembre de 2026**, mediante una reunión técnica en la que participaron profesionales de dicha Secretaría, representantes de la Interventoría, la Supervisión del contrato y el Consultor ROHO + TAU S.A.S., con el objeto de revisar y aclarar los aspectos normativos, técnicos y procedimentales relacionados con la alternativa de compensación de los estacionamientos requeridos por el proyecto.

En dicha reunión se precisaron los criterios de aplicación de la normativa urbanística distrital y los aspectos que deben ser considerados para estructurar adecuadamente el estudio de compensación, así como los soportes técnicos necesarios para su presentación y posterior evaluación por parte de las autoridades competentes.

De manera complementaria, el **9 de septiembre de 2026** se desarrolló una reunión presencial en las oficinas de la Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial de Barranquilla, con participación de profesionales técnicos de dicha Secretaría, la Interventoría, la Supervisión y el Consultor para atender las consultas según radicado **EXT -QUILLA-2026-0249265.**

La atención de estos requerimientos y el desarrollo de las actividades técnicas asociadas incidieron directamente en la programación prevista para la ejecución del contrato. Una vez producido el reinicio contractual, a partir del **1 de octubre de 2026**, según, acta de prórroga no. 6 de la suspensión del contrato de no. 235 de 2025, se retomaron las actividades contractuales; no obstante.

En este sentido el contrato 235 de 2025 contempla seis (6) hitos, de los cuales a la fecha se ha **presentado la etapa 1 y 2** , encontrándose pendientes los demás productos y actividades necesarios para culminar integralmente las obligaciones contractuales, en consideración a lo anterior, y teniendo en cuenta el estado actual de ejecución del contrato, se hace necesario disponer de un plazo adicional que permita culminar las actividades pendientes, completar los hitos restantes y efectuar la entrega integral del objeto contratado el cual luego de superado las solicitudes de las autoridades competentes de tránsito, y planeación distrital, se prevé cumplir en el término de tiempo solicitado.

2. NATURALEZA SOBREVINIENTE DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE AFECTAN LA PROGRAMACIÓN CONTRACTUAL

Es importante señalar que la necesidad de desarrollar el estudio de compensación de estacionamientos se concretó durante la etapa de revisión de los estudios por parte de las autoridades distritales y **no se encontraba identificada de manera expresa dentro de la programación inicial de productos y actividades que sirvió de base para estructurar el cronograma de ejecución contractual**.

Si bien el contrato establece como obligación general la atención de los requerimientos de las entidades y contempla el desarrollo de los estudios que resulten necesarios para alcanzar el objeto contractual, la situación actualmente presentada tiene una incidencia particular sobre el plazo, dado que incorpora una actividad técnica que requiere una secuencia específica de elaboración, valoración, consolidación, revisión y articulación con los demás componentes del proyecto.

Esta situación debe ser analizada además dentro del contexto de las actuaciones administrativas desarrolladas durante el proceso de revisión del Estudio de Tránsito y de las reuniones técnicas adelantadas con las autoridades competentes. En consecuencia, la solicitud de prórroga **no se fundamenta en un incumplimiento**, sino en la necesidad de disponer del tiempo técnico indispensable para atender integralmente los requerimientos concretados durante el proceso de revisión por parte de las autoridades competentes y, simultáneamente, culminar los demás productos técnicos del proyecto que puedan verse afectados por dichos requerimientos.

3. JUSTIFICACIÓN DEL TÉRMINO DE SESENTA Y SEIS (66) DÍAS CALENDARIO

Teniendo en cuenta el tiempo efectivo de ejecución disponible posterior al reinicio del Contrato No. 235 de 2025, así como el estado de avance de las actividades y productos contractuales pendientes de culminación, se hace necesario contar con un plazo adicional que permita **no solamente atender las actividades asociadas al Estudio de Tránsito y al trámite de compensación de parqueaderos, sino también completar de manera integral las etapas subsiguientes del proyecto, correspondientes a las Etapas 3, 4, 5 y 6**.

La necesidad de la prórroga obedece a que las actividades pendientes se encuentran articuladas entre sí y responden a una secuencia técnica y contractual, en la cual los resultados de determinadas actividades constituyen insumos para el desarrollo, consolidación, revisión y aprobación de productos posteriores. En particular la **Etapa 3** contempla un conjunto amplio de actividades que deben desarrollarse y consolidarse de manera coordinada, entre ellas el Estudio de Tránsito y Movilidad, el anteproyecto arquitectónico y proyecto estructural para radicación en Curaduría, la revisión del diseñador estructural independiente, el estudio de avalúo del predio, el trámite de compensación de parqueaderos, la radicación en legal y debida forma ante la Curaduría Urbana y los diferentes anteproyectos técnicos de las especialidades del proyecto.

A estas actividades se suman las correspondientes a la **Etapa 4**, que comprende el desarrollo de los proyectos arquitectónico, estructural y técnicos especializados, así como su respectiva consolidación, entrega y aprobación por parte de la Interventoría. Dentro de esta etapa se incluyen, entre otros, los componentes de seguridad humana, eléctrico, voz y datos, seguridad y control, hidráulico e hidrosanitario, red contra incendios, bioclimática y construcción sostenible, acústica, aire acondicionado y ventilación mecánica, transporte vertical, presupuesto, programación y especificaciones de obra.

Adicionalmente, esta etapa contempla la incorporación de la **licencia de construcción ejecutoriada junto con el Estudio de Tránsito autorizado por la autoridad competente**, así como la información técnica requerida para los servicios públicos y la correspondiente radicación ante las empresas prestadoras.

Posteriormente, resulta necesario desarrollar la **Etapa 5**, correspondiente a los proyectos definitivos de las diferentes disciplinas, incluyendo arquitectura, estructura, seguridad humana, instalaciones eléctricas, voz y datos, seguridad y control, hidráulico e hidrosanitario, red contra incendios, bioclimática y construcción sostenible, acústica, HVAC, transporte vertical, presupuesto, programación y especificaciones de obra.

Finalmente, la reprogramación contempla la **Etapa 6**, asociada al cierre y consolidación de los componentes contractuales, incluyendo el informe de revisión para la certificación LEED, los puntos de control de avance LEED y BIM correspondientes a las diferentes etapas y la coordinación técnica y BIM.

Cra. 63 # 44A – 305 Int 12-401
Medellín, Antioquia
Tel: +57 3007871167
E-mail: contacto@rohotau.com
rohotau.taller@gmail.com
www.rohotau.com



Fig,1: fases del Contrato – coordinación integral

Dichas actividades constituyen componentes críticos que condicionan el desarrollo de las etapas posteriores, pero simultáneamente es indispensable disponer del tiempo suficiente para culminar, coordinar, revisar, ajustar, entregar y obtener la aprobación de los demás productos contractuales pendientes.

Esta circunstancia es particularmente relevante debido a que los productos de las diferentes disciplinas **no pueden considerarse como actividades aisladas**, sino como componentes interdependientes de un único proyecto arquitectónico y técnico. Los ajustes derivados del Estudio de Tránsito, de la compensación de parqueaderos, Curaduría Urbana y de las demás especialidades pueden generar actualizaciones en planos, cuadros de áreas, memorias, modelos BIM, presupuesto, programación y demás documentos del expediente contractual.

En este sentido, el plazo adicional solicitado permitirá desarrollar las actividades bajo una lógica de **coordinación integral**, (Fig.1) evitando que la terminación anticipada del contrato obligue a efectuar entregas parciales o incompletas que posteriormente deban ser objeto de reprocesos, ajustes o nuevas jornadas de coordinación.

3.1. Cronograma de los sesenta y seis (66) días solicitados

Considerando lo anterior, se estima necesario contar con un período adicional de **sesenta y seis (66) días calendario**, comprendido entre el **18 de octubre de 2026 y el 22 de diciembre de 2026**, destinado a completar las actividades pendientes y garantizar la adecuada culminación de los productos contractuales. La estimación de los sesenta y seis (66) días se fundamenta en la necesidad de atender simultáneamente diferentes frentes de trabajo, de acuerdo con la secuencia técnica del proyecto. (fig 1)

Por el contrario, la reprogramación contempla la ejecución paralela de diferentes actividades por parte de los equipos de trabajo y especialidades, permitiendo optimizar el plazo sin afectar la calidad, coordinación y trazabilidad de los productos.

De manera particular, el tiempo requerido comprende:

Actividad / frente de trabajo	Tiempo estimado	Fecha prevista de inicio	Fecha prevista de terminación
Elaboración y consolidación del Estudio de Compensación de Estacionamientos	8 días	**18/10/2026**	**25/10/2026**
Consolidación del expediente y documentación asociada al trámite de compensación de parqueaderos	10 días	**26/10/2026**	**04/11/2026**
Ajuste de planos, cuadros de áreas y documentación del proyecto	3 días	**05/11/2026**	**07/11/2026**
Consolidación y entrega de la Etapa 3	15 días	**08/11/2026**	**22/11/2026**
Consolidación y entrega de la Etapa 4	10 días	**23/11/2026**	**02/12/2026**
Consolidación y entrega de la Etapa 5	10 días	**03/12/2026**	**12/12/2026**
Consolidación y entrega de la Etapa 6	10 días	**13/12/2026**	**22/12/2026**
TOTAL	**66 días calendario**	**18/10/2026**	**22/12/2026**

Los tiempos relacionados en la tabla corresponden a **duraciones estimadas de los diferentes frentes de trabajo y no representan períodos consecutivos de ejecución**. La reprogramación ha sido estructurada bajo un esquema de actividades parcialmente paralelas, de manera que el horizonte contractual requerido corresponde a sesenta y seis (66) días calendario, dentro del cual se desarrollarán simultáneamente los diferentes componentes técnicos, documentales y administrativos.

Esta reprogramación debe entenderse como un cronograma **integral y optimizada**, en la cual varias actividades podrán ejecutarse simultáneamente por los diferentes equipos de trabajo y especialidades. Por tanto, los sesenta y seis (66) días corresponden al horizonte temporal requerido para garantizar la culminación integral del conjunto de obligaciones pendientes y no a una sumatoria aritmética de tiempos de actividades ejecutadas necesariamente una después de otra.

Adicionalmente, debe considerarse que cada etapa requiere no solamente el desarrollo técnico de sus productos, sino también su **consolidación documental, coordinación interdisciplinaria, control de calidad, revisión interna, presentación a la Interventoría, atención de observaciones y ajuste de los documentos cuando ello resulte procedente**.

Lo anterior resulta especialmente relevante en las etapas finales, toda vez que la reprogramación contempla la aprobación de la Interventoría posterior a la entrega de las Etapas 3 y 4, así como la consolidación de los proyectos definitivos, la licencia de construcción ejecutoriada, el Estudio de Tránsito autorizado y los componentes de servicios públicos y LEED en las etapas posteriores.

3.2. Necesidad de mantener la continuidad contractual

La prórroga solicitada resulta necesaria para garantizar la **continuidad técnica, administrativa y contractual del proyecto**, permitiendo que las actividades actualmente en desarrollo puedan culminarse dentro del mismo marco contractual y bajo la coordinación del equipo responsable del proyecto. La continuidad es particularmente importante considerando que los resultados de las actividades relacionadas con movilidad, compensación de parqueaderos, Curaduría, estructura y demás especialidades inciden directamente en la consolidación de los proyectos definitivos.

Por ello, la terminación del plazo contractual antes de completar esta cadena de actividades generaría un riesgo de fragmentación del proceso y podría afectar la adecuada integración de los productos. De acuerdo con el cronograma revisado, el proyecto contempla una secuencia que parte **Etapa 3, 4 y 5 y culmina con la Etapa 6**, incluyendo además actividades transversales de coordinación técnica y coordinación BIM.

Por consiguiente, el plazo solicitado permitirá completar esta secuencia de manera ordenada, asegurando la trazabilidad entre los diferentes productos y evitando que la ejecución contractual quede limitada exclusivamente a la atención de los trámites que actualmente presentan mayor incidencia sobre la reprogramación.

3.3. Consideración respecto de los tiempos de terceros y autoridades

Debe precisarse que la reprogramación propuesta contempla los tiempos correspondientes al desarrollo y gestión que se encuentran bajo responsabilidad del Consultor.

Los tiempos de respuesta, revisión, evaluación o pronunciamiento que correspondan exclusivamente a autoridades distritales, Curaduría Urbana, empresas de servicios públicos u otras entidades externas se encuentran sujetos a los términos y procedimientos propios de dichas entidades.

En consecuencia, la presente solicitud busca garantizar que el contrato permanezca vigente durante el período necesario para que el Consultor pueda **desarrollar, consolidar, radicar, atender observaciones y entregar los productos que se encuentran bajo su responsabilidad**, sin perjuicio de los términos propios de las entidades competentes.

En este contexto, la prórroga solicitada por **sesenta y seis (66) días calendario** constituye un plazo razonable y técnicamente sustentado para culminar las obligaciones pendientes, considerando tanto las actividades relacionadas con el Estudio de Tránsito y la compensación de parqueaderos como las actividades restantes de las Etapas 3 a 6, las cuales hacen parte integral del alcance contractual.

La solicitud se formula, por tanto, **sin modificar el objeto contractual, sin incorporar obligaciones diferentes a las inicialmente previstas y sin alterar el alcance del contrato**, sino con el propósito de garantizar la culminación integral, coordinada y técnicamente adecuada de las obligaciones ya establecidas en el Contrato No. 235 de 2025.

4. IMPLICACIONES ECONÓMICAS DE LA PRÓRROGA

Frente a la solicitud de la Interventoría de informar expresamente si la eventual aprobación de la prórroga por **sesenta (66) días calendario** genera adición de recursos, reconocimiento económico o mayor valor contractual, **ROHO + TAU S.A.S. manifiesta expresamente que la prórroga solicitada no implica, por sí misma, modificación del valor del contrato ni adición del valor contractual del Contrato No. 235 de 2025.**

En consecuencia, la solicitud de prórroga presentada mediante Oficio C59-2026-CSJ corresponde **exclusivamente a una ampliación del plazo de ejecución contractual por sesenta (66) días calendario**, necesaria para culminar las actividades técnicas y administrativas actualmente requeridas para la continuidad del trámite de aprobación del Estudio de Tránsito y del proceso de licenciamiento.

Por tanto, **ROHO + TAU S.A.S. no está solicitando mediante la presente comunicación ajustar en el contrato un mayor valor ni un reconocimiento económico por concepto de honorarios profesionales asociado exclusivamente a la ampliación del plazo.** Lo anterior debe entenderse sin perjuicio de los costos que contractualmente tengan un tratamiento independiente y que correspondan actividades asociadas a la obtención de licencias y permisos, respecto de los cuales el contrato establece expresamente que son pagados inicialmente por el contratista.

"Conforme la cláusula Octava – OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA, A. GENERALES, CAP ESPECIFICAS, Párrafo 3 pag.12, del Contrato No. DE 2025 - CM-14-2025"

En este sentido, **la presente solicitud de prórroga no constituye una solicitud de adición presupuestal**, sino una solicitud de ampliación del plazo contractual que permita culminar adecuadamente las actividades necesarias para alcanzar los productos y resultados previstos en el objeto contractual, y que posteriormente de acuerdo a lo estimado en el contrato deberán ser rembolsados como parte del proceso de licenciamiento bajo la aprobación de la Interventoría y la Supervisión, teniendo en cuenta; "*la cláusula Octava – OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA, A. GENERALES, CAP ESPECIFICAS, Párrafo 3 pag.12, del Contrato No. DE 2025 - CM-14-2025"*

"PARÁGRAFO:** Los valores relacionados con "los costos por concepto de expensas, tasas, delineación urbana, derechos de curaduría y certificación LEED asociadas a la obtención de licencias y permisos" serán pagados por el contratista y rembolsados por **LA NACIÓN- CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA."

5. SOLICITUD

Con fundamento en las consideraciones anteriormente expuestas, **ROHO + TAU S.A.S. solicita respetuosamente a la Interventoría del Contrato No. 235 de 2025 emitir concepto favorable y adelantar ante la Entidad el trámite correspondiente para prorrogar el plazo de ejecución del Contrato No. 235 de 2025 por el término de sesenta y seis (66) días calendario, comprendidos entre el 18 de octubre de 2026 y el 22 de diciembre de 2026**, con el propósito de garantizar la culminación integral de las obligaciones y productos contractuales pendientes.

El plazo adicional solicitado permitirá, de manera articulada y bajo una reprogramación optimizada, **culminar las actividades relacionadas con el Estudio de Tránsito y Movilidad, desarrollar y consolidar el trámite de compensación de estacionamientos, atender los requerimientos y observaciones que correspondan dentro de dichos procesos y, simultáneamente, continuar con las actividades pendientes de las Etapas 3, 4, 5 y 6 del proyecto.**

De igual manera, el plazo solicitado permitirá completar la consolidación, coordinación, revisión y entrega de los diferentes productos técnicos y documentales previstos contractualmente, incluyendo los proyectos arquitectónico y estructural, las especialidades técnicas, la documentación requerida para el proceso de licenciamiento, los proyectos definitivos, la información asociada a los servicios públicos y los componentes de coordinación técnica, BIM y LEED. En este sentido, los **sesenta y seis (66) días calendario** solicitados se consideran suficientes para culminar las obligaciones y productos pendientes, completar los hitos contractuales restantes y efectuar la entrega integral del Contrato No. 235 de 2025, de acuerdo con la reprogramación revisada y optimizada.)

Es importante precisar que la presente solicitud **corresponde exclusivamente a una ampliación del plazo contractual y no implica modificación del objeto, incorporación de obligaciones diferentes, ampliación del alcance inicialmente contratado, adición presupuestal ni incremento de los honorarios pactados**. Por el contrario, el plazo adicional solicitado tiene como única finalidad disponer del tiempo necesario para ejecutar y culminar las obligaciones que ya hacen parte del alcance contractual.

Así mismo, debe precisarse que los tiempos de revisión, evaluación, trámite o pronunciamiento que correspondan exclusivamente a las autoridades competentes, Curaduría Urbana, Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial, empresas de servicios públicos u otras entidades externas, estarán sujetos a los procedimientos y términos propios de cada entidad y, por su naturaleza, no se encuentran bajo control directo de la Consultoría.

No obstante, la vigencia contractual durante el período solicitado resulta necesaria para que **ROHO + TAU S.A.S. pueda atender oportunamente los requerimientos que se produzcan, realizar los ajustes técnicos que correspondan, efectuar las radicaciones, consolidar los expedientes y culminar los productos bajo su responsabilidad**, manteniendo la continuidad, trazabilidad y adecuada coordinación del proyecto.

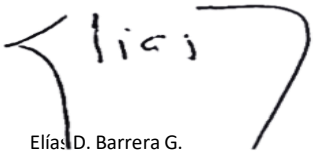
Una vez aprobada la prórroga, **ROHO + TAU S.A.S. procederá a realizar las actualizaciones correspondientes a las garantías contractuales**, de conformidad con las obligaciones establecidas en el contrato y con las condiciones aplicables a la modificación del plazo contractual, incluyendo las prórrogas que sean formalmente aprobadas.

Finalmente, ROHO + TAU S.A.S. agradece a la Interventoría y a la Entidad la atención prestada a la presente solicitud y reitera su disposición para continuar adelantando, con la debida diligencia y coordinación, las actividades técnicas y administrativas necesarias para garantizar la culminación integral, coordinada y satisfactoria del Contrato No. 235 de 2025.

Cordialmente,



Robert Hoyos G.
Representante Legal de la consultoría
ROHO+TAU S.A.S.
Director del Proyecto
Doctor en Arquitectura y Urbanismo
Mg En estudios Urbanos
Director del Proyecto de Diseño para la SED



Elías D. Barrera G.
Ing. Civil
Especialista en Formulación y Evaluación de Proyectos
Coordinador Técnico del Proyecto de Diseño
ebarrera@rohotau.com